

Rapporto

numero

6708 R

data

23 aprile 2013

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 7 novembre 2012 concernente la concessione al Comune di Lugano di un contributo unico a fondo perso di fr. 10'000'000.- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona

1. PREMESSA

Il presente rapporto propone la concessione al Comune di Lugano di un contributo unico a fondo perso di fr. 10'000'000.- per la realizzazione di un nuovo Centro polifunzionale a Pregassona, oggi quartiere cittadino. Il contributo cantonale permetterà la realizzazione di nuova importante casa per anziani, di un nido dell'infanzia, della nuova sede del servizio d'assistenza e cura a domicilio d'interesse pubblico del comprensorio luganese e di un centro d'accoglienza diurna per persone affette da demenza senile.

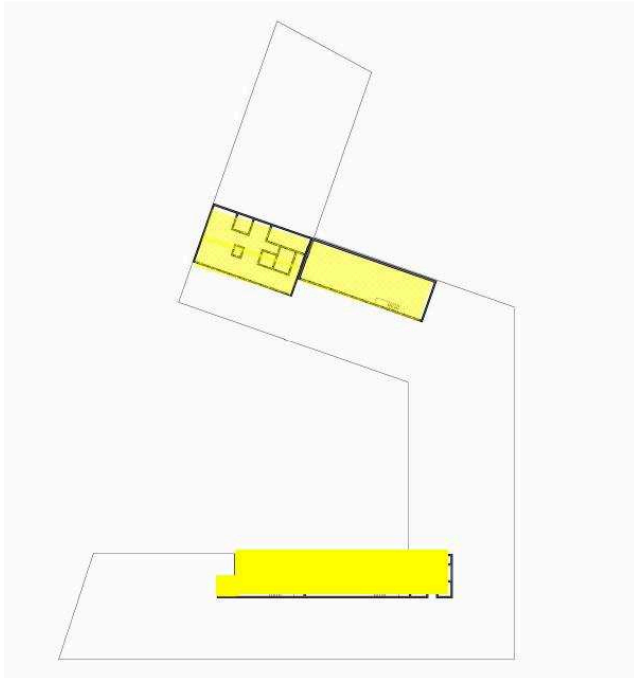
La Città di Lugano, con questa nuova e importante struttura, inserita nella pianificazione cantonale, potrà dunque contare, dal 2015, su 646 posti letto, così distribuiti:

- Casa Serena (Molino Nuovo): 162 (177 dopo la ristrutturazione attualmente in corso);
- Residenza Gemmo: 124 (dal 01.01.2011; 94 prima dell'ampliamento);
- Centro La Piazzetta: 93 (dal 2006; 67 prima dell'ampliamento);
- Residenza al Castagneto: 42;
- Residenza alla Meridiana: 96;
- Centro polifunzionale di Pregassona: 114 posti.



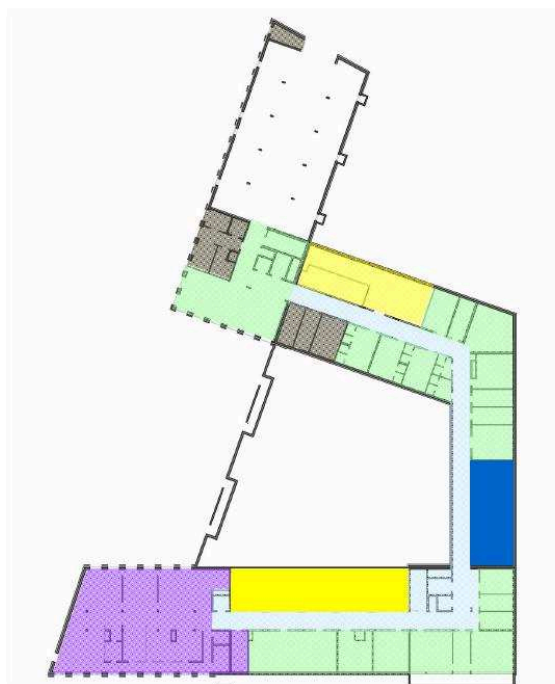
2. IL PROGETTO

La superficie edificata, dal piano caveo al piano tetto, corrisponde a 11'916 mq. I piani dell'edificio con le rispettive metrature degli stessi e la definizione logica degli spazi sono così definiti:










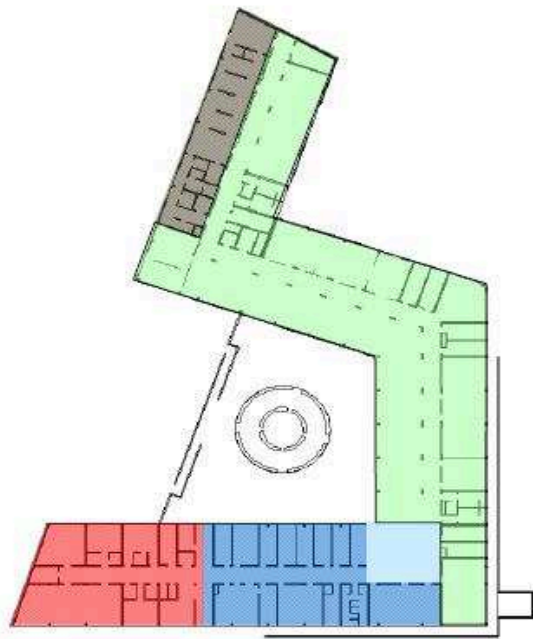
Piano caveo

	Sup. tecnica	=	526 mq
	TOTALE	=	526 mq



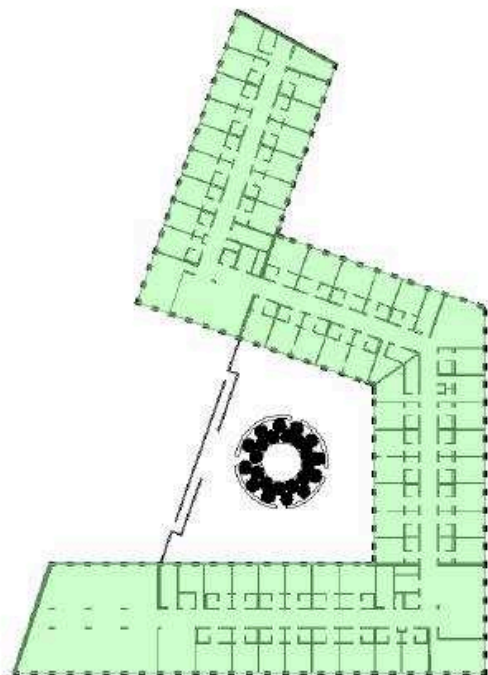
Piano giardino

	Sup. casa anziani	=	865 mq
	Sup. sede scudo	=	109 mq
	Sup. asilo nido	=	424 mq
	Sup. tecnica	=	000 mq
	Sup. cucina	=	147 mq
	Sup. circolazione	=	370 mq
	Sup. autorimessa	=	465 mq
	TOTALE	=	2'380 mq



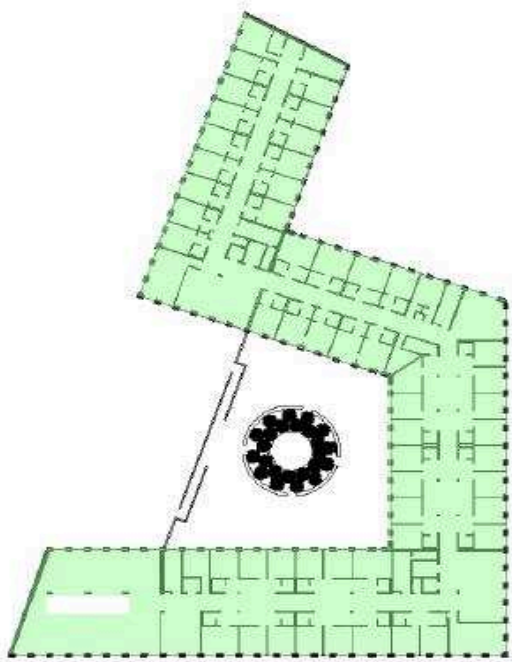
■	Sup. casa anziani =	1'595 mq
■	Sup. sede scudo =	475 mq
■	Sup. centro diurno =	432 mq
■	Sup. cucina =	246 mq
■	Sup. circolazione =	106 mq
	TOTALE	= 2'854 mq

Piano terreno



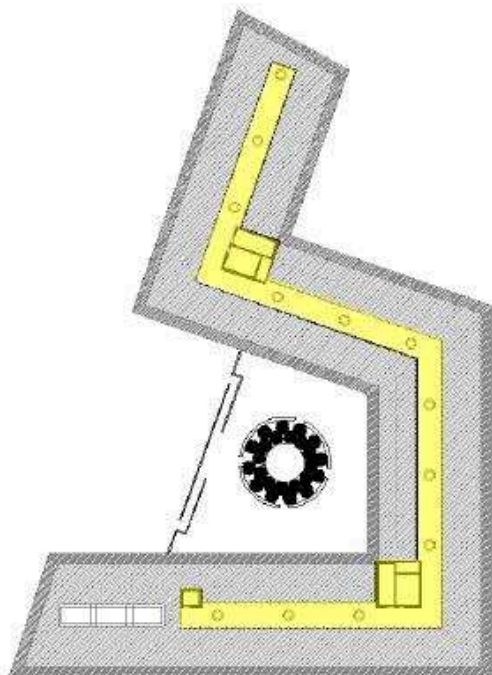
■	Sup. casa anziani =	2'940 mq
	TOTALE	= 2'940 mq

Primo piano



Secondo piano

Sup. casa anziani = 2'908 mq
TOTALE = 2'908 mq



Piano tetto

Sup. tecnica = 308 mq
TOTALE = 308 mq

Senza entrare oltremodo nei dettagli dell'opera, d'altronde ben descritti nel messaggio del Consiglio di Stato, ci limiteremo in questo ambito a ripercorrere brevemente la struttura del progetto.

2.1 Residenza medicalizzata per anziani

Gli studi e le previsioni statistiche riguardanti il fenomeno dell'allungamento della vita, evidenziano la necessità di creare delle strutture atte ad accogliere anziani della cosiddetta quarta età. Questo termine, forse non ancora del tutto entrato in voga nel linguaggio comune, descrive molto bene la tipologia di persone, certamente in costante e notevole aumento, alle quali è indirizzata questa nuova offerta, ovvero quella degli over ottantenni che non godono più di condizioni di autosufficienza motoria o mentale. Il nuovo Centro polifunzionale prevede una struttura per anziani medicalizzata con una capienza di 114 posti letto che includerà un reparto per anziani affetti da problemi di ordine cognitivo (31 posti letto). I bisogni diversi di questo secondo gruppo di popolazione possono essere risolti attraverso: spazi ampi e generosi nella zona giorno che favoriscono la mobilità, spazio limitato nella zona notte strutturato con camere doppie, servizi igienici posti fuori dalla camera e giardino protetto. L'offerta differenziata permette di rispondere meglio ai bisogni degli ospiti affetti da demenza assicurando loro condizioni di maggiore sicurezza e nel contempo diminuendo il disagio agli altri, causati dalle fasi di delirio o dai comportamenti dissociati dei primi.

Il costo complessivo di questa parte d'opera è di fr. 41'633'019.-.

2.2 Nido dell'infanzia

L'inserimento di un nido dell'infanzia all'interno di una struttura dedicata alle persone anziani risponde efficacemente a una logica di polifunzionalità e, soprattutto, di approccio intergenerazionale. Il fatto di accostare anziani residenti a bambini in tenera età è certamente occasione di socializzazione e di scambio umano e sociale. D'altro canto i 25 nuovi posti creati andranno a beneficio delle famiglie, non ultime quelle del personale curante, che vivono sempre più la difficoltà di conciliare le esigenze familiari e quelle professionali.

Il costo complessivo di questa parte d'opera è di fr. 1'826'867.-.

2.3 Nuova sede SCuDo

L'integrazione del servizio di assistenza e cura a domicilio nel contesto del Centro polifunzionale permetterà lo sviluppo di importanti sinergie tra la struttura residenziale e i servizi che essa fornisce nell'ambito delle cure, dell'aiuto domestico, della consulenza e della prevenzione.

Il costo complessivo di questa parte d'opera è di fr. 2'330'879.-.

2.4 Centro d'accoglienza diurna per persone affette da demenza senile

Il Centro diurno si definisce come luogo riabilitativo in grado di offrire ai malati di Alzheimer, nei primi due stadi della malattia o di dipendenza temporanea, occasioni di socializzazione e programmi di trattamento terapeutico atti a stimolare e potenziare le capacità residue.

Con la presa a carico durante la giornata si intende ritardare in modo significativo l'ammissione definitiva in una casa per anziani (in alcuni casi evitandola), sgravando durante le ore diurne lavorative l'entourage familiare e favorendo i congiunti e i parenti a continuare ad accudire il loro familiare a casa. La presenza del Centro diurno nel complesso polifunzionale garantisce uno scambio di professionalità tra il personale della casa e quello del centro, a beneficio delle rispettive utenze. Inoltre le importanti sinergie che interessano le prestazioni del settore alberghiero e logistico consentiranno di ottimizzare le risorse e le prestazioni e, non da ultimo, di contenere i costi di gestione.

Il costo complessivo di questa parte d'opera è di fr. 1'776'492.-.

3. L'INVESTIMENTO IN BREVE

Per la realizzazione del nuovo Centro polifunzionale a Pregassona, secondo il preventivo definitivo di spesa allestito dallo Studio di architettura Mario Campi e associati con la collaborazione e la consulenza degli specialisti incaricati dal Dicastero del territorio della Città di Lugano, è previsto un investimento complessivo di fr. 47'600'000.-, IVA inclusa, così suddiviso:

CCC	Designazione	Fr.
1	Lavori preliminari	257'000.00
2	Edificio	32'619'000.00
3	Attrezzature d'esercizio	1'108'000.00
4	Lavori esterni	2'550'550.00
5	Costi secondari e conti transitori	970'500.00
7	Onorari	3'648'600.00
9	Arredamento	2'864'755.00
	TOTALE, IVA esclusa	44'018'405.00
	IVA 8% e arrotondamento	3'581'595.00
	TOTALE, IVA inclusa	47'600'000.00

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto ULSA 1362 del 20 gennaio 2012, ha preavvisato favorevolmente gli interventi annunciati, ritenendo che i costi preventivati, per un totale di Fr. 47'600'000.-, sono da considerarsi attendibili e adeguati a permettere l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme e secondo le buone regole dell'arte.

4. CONTRIBUTO PROPOSTO

Per la realizzazione dell'opera oggetto del presente messaggio, richiamato l'art. 7 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane (LANz) del 30 novembre 2010 e ritenuta la forza finanziaria del Comune di Lugano, il Consiglio di Stato ha proposto la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **fr. 10'000'000.-**.

Tale contributo è imputato alla parte d'opera "casa anziani", che costituisce di gran lunga la struttura finanziariamente più importante del Centro polifunzionale. L'incidenza del contributo sulla spesa è il seguente:

- del 29,2%, considerando la spesa complessiva riconoscibile di 114 posti letto sulla base del parametro cantonale di fr. 300'000.- per posto letto, vale a dire fr. 34'200'000.-.
- del 24%, considerando la spesa effettivamente preventivata e riconosciuta dalla Città di Lugano, vale a dire fr. 41'633'000.-.

5. CONCLUSIONI

Il contributo cantonale è finalizzato alla realizzazione della casa anziani in risposta all'evoluzione demografica della popolazione di 80 anni e più di età. Inoltre, la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona è in sintonia con i nuovi progetti di pianificazione dei settori delle case per anziani e dell'assistenza e cura a domicilio, nonché con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2012-2015, segnatamente nel campo della politica degli anziani e del sostegno alle famiglie. Per questo motivo la Commissione della gestione e delle finanze invita il Parlamento ad approvare il versamento di un contributo unico a fondo perso di fr. 10'000'000.- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona e a votare il decreto legislativo annesso al presente rapporto che, rispetto a quello allegato al messaggio governativo, contiene un'aggiunta all'art. 3: la Commissione chiede infatti che tale contributo sia condizionato all'applicazione non solo della Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001, come invece previsto dal Consiglio di Stato, ma anche delle norme concernenti i subappalti contenute nel Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 12 settembre 2006.

Per la Commissione gestione e finanze:

Marco Chiesa, relatore

Bacchetta-Cattori - Badasci - Barra - Bignasca A. -

Caimi - Dadò - Garobbio - Gianora - Guidicelli -

Kandemir Bordoli - Lurati S. - Savoia - Solcà - Vitta

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione al Comune di Lugano di un contributo unico a fondo perso di Fr. 10'000'000.-- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamata la legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane del 30 novembre 2010 (LAnz);
- visto il messaggio 7 novembre 2012 n. 6708 del Consiglio di Stato,
- visto il rapporto 23 aprile 2013 n. 6708R della Commissione della gestione e delle finanze,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹Al Comune di Lugano è accordato un contributo unico a fondo perso di fr. 10'000'000.-- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona; esso è in particolare imputato alla parte d'opera "Residenza medicalizzata per anziani".

² Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice medio dei costi di costruzione.

Articolo 2

Il credito di cui all'art. 1 è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento della sanità e della socialità, Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio.

Articolo 3

Il contributo è condizionato, per tutte le opere previste, all'applicazione della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e delle norme concernenti i subappalti contenute nel Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 15 marzo 2001, del 12 settembre 2006.

Articolo 4

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.